

Espoo

Metsätonttu

Asemakaavan muutos

15. kaupunginosa, Niittykumpu
Kortteli 15027, osa korttelia 15017,
katu- ja liikennealueet

Muodostuu uudet korttelit 15083-15087

MUUTETAAN ASEMAKAAVAA:

Aluenro 210800
Aluenro 211201
Aluenro 212102

Mittakaava 1:1000



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MAÄRÄYKSIÄ:

AK Asuinkeuhkalojen korttelialue, (1-4, 7-20 §)

VP

Puisto, (18, 20 §)

LPA

Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. (1-9, 13-15, 17-19 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

15083

Ristimerkinään päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

METSÄTONTUN

5900 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennusten tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+30,0

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasma.

kl 200

Rakennusala, jolle tulee sijoittaa liikealaa. Aluevattu luku osoittaa liikealalle ehdottomasti käytettävän rakennuskouden.

kl 2%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan käyttää liikealoi tavoin. Määrä on sallittu ehdottomasti käytettävään rakennuskoouden lisäksi.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

et

Ohjeellinen yhdysskuntateknistä huolta varten varattu alueen osa. Pumpaamo huoltolualueen tulee sovittaa luontevaksi osaksi toria lähittään huoltaluoen rajat ja tilitien pumpaamon näkyvät rakenteet osaksi torin kalustusta. Pumpaamontuleutusjärjestelmä tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa viereisen rakennuksen yhteyteen ja johtaa ilma hormia pitkin rakennuksen katolle.

vm

Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

et

Ohjeellinen puulla ja penssillä istutettava alue. Alueella saa sijoittaa pihaa aktiivisia leikkiloja ja rakentella kuten leikki- ja oslekkupaidat. Liikäsäki alueella saa sijoittaa hulevesien hallintarakentelaa sekä kunnossapitoa ja liikuntaesteisten pysäköinnin edellyttämät alueet.

kl 2%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan käyttää liikealoi tavoin. Määrä on sallittu ehdottomasti käytettävään rakennuskoouden lisäksi.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

et

Ohjeellinen yhdysskuntateknistä huolta varten varattu alueen osa. Pumpaamo huoltolualueen tulee sovittaa luontevaksi osaksi toria lähittään huoltaluoen rajat ja tilitien pumpaamon näkyvät rakenteet osaksi torin kalustusta. Pumpaamontuleutusjärjestelmä tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa viereisen rakennuksen yhteyteen ja johtaa ilma hormia pitkin rakennuksen katolle.

vm

Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

et

Ohjeellinen puulla ja penssillä istutettava alue. Alueella saa sijoittaa pihaa aktiivisia leikkiloja ja rakentella kuten leikki- ja oslekkupaidat. Liikäsäki alueella saa sijoittaa hulevesien hallintarakentelaa sekä kunnossapitoa ja liikuntaesteisten pysäköinnin edellyttämät alueet.

kl 2%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan käyttää liikealoi tavoin. Määrä on sallittu ehdottomasti käytettävään rakennuskoouden lisäksi.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

et

Ohjeellinen yhdysskuntateknistä huolta varten varattu alueen osa. Pumpaamo huoltolualueen tulee sovittaa luontevaksi osaksi toria lähittään huoltaluoen rajat ja tilitien pumpaamon näkyvät rakenteet osaksi torin kalustusta. Pumpaamontuleutusjärjestelmä tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa viereisen rakennuksen yhteyteen ja johtaa ilma hormia pitkin rakennuksen katolle.

vm

Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

et

Ohjeellinen puulla ja penssillä istutettava alue. Alueella saa sijoittaa pihaa aktiivisia leikkiloja ja rakentella kuten leikki- ja oslekkupaidat. Liikäsäki alueella saa sijoittaa hulevesien hallintarakentelaa sekä kunnossapitoa ja liikuntaesteisten pysäköinnin edellyttämät alueet.

kl 2%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan käyttää liikealoi tavoin. Määrä on sallittu ehdottomasti käytettävään rakennuskoouden lisäksi.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

et

Ohjeellinen yhdysskuntateknistä huolta varten varattu alueen osa. Pumpaamo huoltolualueen tulee sovittaa luontevaksi osaksi toria lähittään huoltaluoen rajat ja tilitien pumpaamon näkyvät rakenteet osaksi torin kalustusta. Pumpaamontuleutusjärjestelmä tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa viereisen rakennuksen yhteyteen ja johtaa ilma hormia pitkin rakennuksen katolle.

vm

Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

et

Ohjeellinen puulla ja penssillä istutettava alue. Alueella saa sijoittaa pihaa aktiivisia leikkiloja ja rakentella kuten leikki- ja oslekkupaidat. Liikäsäki alueella saa sijoittaa hulevesien hallintarakentelaa sekä kunnossapitoa ja liikuntaesteisten pysäköinnin edellyttämät alueet.

kl 2%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan käyttää liikealoi tavoin. Määrä on sallittu ehdottomasti käytettävään rakennuskoouden lisäksi.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

et

Ohjeellinen yhdysskuntateknistä huolta varten varattu alueen osa. Pumpaamo huoltolualueen tulee sovittaa luontevaksi osaksi toria lähittään huoltaluoen rajat ja tilitien pumpaamon näkyvät rakenteet osaksi torin kalustusta. Pumpaamontuleutusjärjestelmä tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa viereisen rakennuksen yhteyteen ja johtaa ilma hormia pitkin rakennuksen katolle.

vm

Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

et

Ohjeellinen puulla ja penssillä istutettava alue. Alueella saa sijoittaa pihaa aktiivisia leikkiloja ja rakentella kuten leikki- ja oslekkupaidat. Liikäsäki alueella saa sijoittaa hulevesien hallintarakentelaa sekä kunnossapitoa ja liikuntaesteisten pysäköinnin edellyttämät alueet.

kl 2%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan käyttää liikealoi tavoin. Määrä on sallittu ehdottomasti käytettävään rakennuskoouden lisäksi.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

et

Ohjeellinen yhdysskuntateknistä huolta varten varattu alueen osa. Pumpaamo huoltolualueen tulee sovittaa luontevaksi osaksi toria lähittään huoltaluoen rajat ja tilitien pumpaamon näkyvät rakenteet osaksi torin kalustusta. Pumpaamontuleutusjärjestelmä tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa viereisen rakennuksen yhteyteen ja johtaa ilma hormia pitkin rakennuksen katolle.

vm

Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

Esbo

Skogstomten

Detalplaneändring

Stadsdel 15, Ängskulla
Kvarter 15027, del av kvarter 15017,
gatu- och trafikområden

Bildas nya kvarter 15083-15087

DETALPLANEN ÄNDRAS:

Områdesnr 210800
Områdesnr 211201
Områdesnr 212102

Mittakaava 1:1000



DETALPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSE:

AK Asuinkeuhkalojen korttelialue, (1-4, 7-20 §)

VP

Puisto, (18, 20 §)

LPA

Autopaikkojen korttelialue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. (1-9, 13-15, 17-19 §)

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

15083

Ristimerkinään päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

5900 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennusten tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+30,0

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen ylin korkeusasma.

kl 200

Rakennusala, jolle tulee sijoittaa liikealaa. Aluevattu luku osoittaa liikealalle ehdottomasti käytettävän rakennuskouden.

kl 2%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan käyttää liikealoi tavoin. Määrä on sallittu ehdottomasti käytettävään rakennuskoouden lisäksi.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

et

Ohjeellinen yhdysskuntateknistä huolta varten varattu alueen osa. Pumpaamo huoltolualueen tulee sovittaa luontevaksi osaksi toria lähittään huoltaluoen rajat ja tilitien pumpaamon näkyvät rakenteet osaksi torin kalustusta. Pumpaamontuleutusjärjestelmä tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa viereisen rakennuksen yhteyteen ja johtaa ilma hormia pitkin rakennuksen katolle.

vm

Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

et

Ohjeellinen puulla ja penssillä istutettava alue. Alueella saa sijoittaa pihaa aktiivisia leikkiloja ja rakentella kuten leikki- ja oslekkupaidat. Liikäsäki alueella saa sijoittaa hulevesien hallintarakentelaa sekä kunnossapitoa ja liikuntaesteisten pysäköinnin edellyttämät alueet.

kl 2%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan käyttää liikealoi tavoin. Määrä on sallittu ehdottomasti käytettävään rakennuskoouden lisäksi.

Rakennusala.

et

Ohjeellinen yhdysskuntateknistä huolta varten varattu alueen osa. Pumpaamo huoltolualueen tulee sovittaa luontevaksi osaksi toria lähittään huoltaluoen rajat ja tilitien pumpaamon näkyvät rakenteet osaksi torin kalustusta. Pumpaamontuleutusjärjestelmä tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa viereisen rakennuksen yhteyteen ja johtaa ilma hormia pitkin rakennuksen katolle.

vm

Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

et

Ohjeellinen puulla ja penssillä istutettava alue. Alueella saa sijoittaa pihaa aktiivisia leikkiloja ja rakentella kuten leikki- ja oslekkupaidat. Liikäsäki alueella saa sijoittaa hulevesien hallintarakentelaa sekä kunnossapitoa ja liikuntaesteisten pysäköinnin edellyttämät alueet.

kl 2%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan käyttää liikealoi tavoin. Määrä on sallittu ehdottomasti käytettävään rakennuskoouden lisäksi.

Rakennusala.

et

Ohjeellinen yhdysskuntateknistä huolta varten varattu alueen osa. Pumpaamo huoltolualueen tulee sovittaa luontevaksi osaksi toria lähittään huoltaluoen rajat ja tilitien pumpaamon näkyvät rakenteet osaksi torin kalustusta. Pumpaamontuleutusjärjestelmä tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa viereisen rakennuksen yhteyteen ja johtaa ilma hormia pitkin rakennuksen katolle.

vm

Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

et

Ohjeellinen puulla ja penssillä istutettava alue. Alueella saa sijoittaa pihaa aktiivisia leikkiloja ja rakentella kuten leikki- ja oslekkupaidat. Liikäsäki alueella saa sijoittaa hulevesien hallintarakentelaa sekä kunnossapitoa ja liikuntaesteisten pysäköinnin edellyttämät alueet.

kl 2%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan käyttää liikealoi tavoin. Määrä on sallittu ehdottomasti käytettävään rakennuskoouden lisäksi.

Rakennusala.

et

Ohjeellinen yhdysskuntateknistä huolta varten varattu alueen osa. Pumpaamo huoltolualueen tulee sovittaa luontevaksi osaksi toria lähittään huoltaluoen rajat ja tilitien pumpaamon näkyvät rakenteet osaksi torin kalustusta. Pumpaamontuleutusjärjestelmä tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa viereisen rakennuksen yhteyteen ja johtaa ilma hormia pitkin rakennuksen katolle.

vm

Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

et

Ohjeellinen puulla ja penssillä istutettava alue. Alueella saa sijoittaa pihaa aktiivisia leikkiloja ja rakentella kuten leikki- ja oslekkupaidat. Liikäsäki alueella saa sijoittaa hulevesien hallintarakentelaa sekä kunnossapitoa ja liikuntaesteisten pysäköinnin edellyttämät alueet.

kl 2%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan käyttää liikealoi tavoin. Määrä on sallittu ehdottomasti käytettävään rakennuskoouden lisäksi.

Rakennusala.

et

Ohjeellinen yhdysskuntateknistä huolta varten varattu alueen osa. Pumpaamo huoltolualueen tulee sovittaa luontevaksi osaksi toria lähittään huoltaluoen rajat ja tilitien pumpaamon näkyvät rakenteet osaksi torin kalustusta. Pumpaamontuleutusjärjestelmä tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa viereisen rakennuksen yhteyteen ja johtaa ilma hormia pitkin rakennuksen katolle.

vm

Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

et

Ohjeellinen puulla ja penssillä istutettava alue. Alueella saa sijoittaa pihaa aktiivisia leikkiloja ja rakentella kuten leikki- ja oslekkupaidat. Liikäsäki alueella saa sijoittaa hulevesien hallintarakentelaa sekä kunnossapitoa ja liikuntaesteisten pysäköinnin edellyttämät alueet.

kl 2%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan käyttää liikealoi tavoin. Määrä on sallittu ehdottomasti käytettävään rakennuskoouden lisäksi.

Rakennusala.

et

Ohjeellinen yhdysskuntateknistä huolta varten varattu alueen osa. Pumpaamo huoltolualueen tulee sovittaa luontevaksi osaksi toria lähittään huoltaluoen rajat ja tilitien pumpaamon näkyvät rakenteet osaksi torin kalustusta. Pumpaamontuleutusjärjestelmä tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa viereisen rakennuksen yhteyteen ja johtaa ilma hormia pitkin rakennuksen katolle.

vm

Ohjeellinen muuntamon rakennusala.

et

Ohjeellinen puulla ja penssillä istutettava alue. Alueella saa sijoittaa pihaa aktiivisia leikkiloja ja rakentella kuten leikki- ja oslekkupaidat. Liikäsäki alueella saa sijoittaa hulevesien hallintarakentelaa sekä kunnossapitoa ja liikuntaesteisten pysäköinnin edellyttämät alueet.

kl 2%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueella sallittua kerrosalasta saadaan käyttää liikealoi tavoin. Määrä on sallittu ehdottomasti käytettävään rakennuskoouden lisäksi.

hu-1

Hulevesireitti. Hulevesireitti tulee toteuttaa avo-otana tai putkena. Sijainti ohjeellinen.

hu-2

Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien viyttyttämisen ja putustamisen varten altaan, painanteen, ojan, säiliön, koskeikon tai muun rakenteen.

Katu.

Jalanikulle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/t

Jalanikulle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

pp

Jalanikulle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

Sijainnillaan ohjeellinen ulkoilureitti.

S-1

Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai leviäväyspaikkoja. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä. Alueella koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

eko-1

Alueen osa, jolla sijaitsee ekologien yhteystarve liito-oravien elinalueiden välillä. Alueelle tulee istuttaa yhteyttä vahvistavaa puustoa ja puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy tai muodostuu uusi puustoinen läpysyhteys.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja (ap) on rakennettava vähintään seuraavasti:

-asunnot 1 ap / 130 k-m², kuitenkin vähintään 0,4 ap / asunto

-liikeilat 1 ap / 50 k-m²

Jos tontille rakennetaan vallion tukemaa 40 vuoden korkokulmalla toteutettava vuokra-asuutaloituentalo, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %.

Edellämainittujen vähennysten lisäksi autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää pysäköintitarkoitusta vähentävien toimenpiteiden perusteella enintään 30 %. Toimenpiteistä on erillinen ohje. Vähennysten määrä määritteällään rakennusluvan yhteydessä.

Autopaikat tulee liikkuimesteisten paikkoja lukuun ottamatta sijoittaa LPA-alueelle. Liikkuimesteisten paikat tulee sijoittaa niiden käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti.

LPA-alueella on rakennettava yleiseen käyttöön vähintään 6 autopaikkaa, jotka ovat hyvin saavutettavissa ja opastettu.

Pysäköintitilat tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena tontin rajalta ja rakentamisen yhteistyössä riippumatta samanaikaisesti uudisrakennusten kanssa.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on rakennettava vähintään seura